



Relazione di Gestione al 31 dicembre 2022 e Relazione degli Amministratori

RELAZIONE GESTIONE DEL FONDO INARCASSA RE COMPARTO UNO al 31/12/22
Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/22		Situazione al 31/12/21	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	711.050.000	95,78	583.000.000	91,85
B1. Immobili dati in locazione	711.050.000	95,78	583.000.000	91,85
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	19.000.000	2,56		
D1. A vista				
D2. Altri	19.000.000	2,56		
E. ALTRI BENI				
E1. Altri beni				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	3.716.009	0,50	50.451.861	7,95
F1. Liquidità disponibile	3.716.009	0,50	50.451.861	7,95
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	8.599.892	1,16	1.258.983	0,20
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	199.152	0,03	155.462	0,02
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	8.400.740	1,13	1.103.521	0,18
TOTALE ATTIVITA'	742.365.901	100,00	634.710.844	100,00

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/22	Situazione al 31/12/21
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	4.602.126	4.368.666
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	311.487	191.313
M2. Debiti di imposta	71.952	13.239
M3. Ratei e risconti passivi	1.112.189	1.280.005
M4. Altre	3.106.498	2.884.109
TOTALE PASSIVITA'	4.602.126	4.368.666
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	737.763.775	630.342.178
Numero delle quote in circolazione	1.005,000	893,000
Valore unitario delle quote	734.093,308	705.870,301
Proventi distribuiti complessivi del Fondo	63.274.734,000	53.674.984,000
Rimborsi distribuiti complessivi del Fondo	0,000	0,000
Proventi distribuiti per quota	87.557,000	76.807,000
Rimborsi distribuiti per quota	0,000	0,000

RELAZIONE GESTIONE DEL FONDO INARCASSA RE COMPARTO UNO al 31/12/22
Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/22		Relazione al 31/12/21	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	30.444.646		26.121.895	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	16.765.758		11.272.772	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(8.187.676)		(6.069.853)	
B5. AMMORTAMENTI				
Risultato gestione beni immobili		39.022.728		31.324.814
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	25.790			
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato Gestione Investimenti		39.048.518		31.324.814

	Relazione al 31/12/22		Relazione al 31/12/21	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITA'				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		39.048.518		31.324.814
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		39.048.518		31.324.814
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.373.719)		(1.190.718)	
I2. Costi per il calcolo del valore della quota				
I3. Commissioni depositario	(128.208)		(112.514)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(12.890)		(10.310)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I6. Altri oneri di gestione	(335.067)		(218.125)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	22.290		5.329	
L2. Altri ricavi	21.927		267	
L3. Altri oneri	(70.474)		(126.402)	
Risultato della gestione prima delle imposte		37.172.377		29.672.341
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio d'imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		37.172.377		29.672.341

Il presente documento è stato estratto da Fabrica Immobiliare SGR dalla Relazione di gestione al 31 dicembre 2022 del Fondo Inarcassa RE Comparto Uno, certificata da PWC SpA il 24 marzo 2023